

Общество с ограниченной ответственностью
Производственная компания «Кадастровое дело»

692760, Приморский край, г. Артем,
ул. Ульяновская, дом 3/1, оф. 73

Свидетельство № 2001.00.-2015-2502045640-П-177 от 12.05.2015 г.

Заказчик: Галстян Айк Суменович

**Документация по планировке территории в составе проекта
планировки и проекта межевания территории по адресу:
Приморский край, г. Артем, в районе ул. Паровозной, 5**

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
основная (утверждаемая) часть

001КД-2024-ППТ

Том 1

2024 г.

Общество с ограниченной ответственностью
Производственная компания «Кадастровое дело»
692760, Приморский край, г. Артем,
ул. Ульяновская, дом 3/1, оф. 73

Свидетельство № 2001.00.-2015-2502045640-П-177 от 12.05.2015 г.

Заказчик: Галстян Айк Суренович

**Документация по планировке территории в составе проекта
планировки и проекта межевания территории по адресу: При-
морский край, г. Артем, в районе ул. Паровозной, 5**

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
основная (утверждаемая) часть

001КД-2024-ППТ

Генеральный директор



М.В. Малышев

Том 1

2024 г.

Содержание

ОСНОВАНИЯ ДЛЯ ПОДГОТОВКИ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ	3
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ	5
1. Положение о характеристиках планируемого развития территории	5
2. Положение о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов, и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры	8
3. Положение об очередности планируемого развития территории	15
4. Основные технико-экономические показатели	15
Графическая часть:	
Чертеж планировки территории, на котором отображаются границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры, границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства, красные линии, М 1:1000	

					001КД-2024-ППТ	Лист
Изм	Лист	№ документа	Подпись	Дата		2

ОСНОВАНИЯ ДЛЯ ПОДГОТОВКИ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Документация по планировке территории в составе проекта планировки и проекта межевания территории по адресу: Приморский край, г. Артем, в районе ул. Паровозной, 5 разработан Обществом с ограниченной ответственностью Производственная компания «Кадастровое дело» (далее ООО ПК «Кадастровое дело») на основании постановления главы Артемовского городского округа № 13-пг от 29.01.2024 г «О подготовке документации по планировке территории в составе проекта планировки и проекта межевания территории, расположенной по адресу: Приморский край, г. Артем, в районе ул. Паровозной, 5».

Работа выполнена в соответствии с требованиями Градостроительного, Земельного, кодексов РФ и других законодательных актов и нормативно-правовых документов Российской Федерации.

Проект выполнен на основании:

- Генеральный план Артемовского городского округа Приморского края, утвержденный постановлением Администрации Приморского края от 07 июля 2017 года № 277-па (в ред. Постановления Правительства Приморского края от 24.11.2023 № 819-пп);

- Правила землепользования и застройки Артемовского городского округа», утвержденные решением Думы Артемовского городского округа от 28.04.2011 № 497 (в ред. Распоряжения министерства строительства Приморского края от 11.12.2023 № 244-ра);

- Постановление администрации Приморского края от 29.02.2016 года № 78-па «Об утверждении порядка подготовки, утверждения документации по планировке территорий Владивостокского, Артемовского городских округов и поселений Надеждинского, Шкотовского муниципальных районов, внесения изменений в такую документацию, отмены такой документации или ее отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению» (в редакции Постановления Правительства Приморского края от 23.03.2021 № 159-пп);

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;

- Земельный кодекс Российской Федерации;

- Водный кодекс Российской Федерации;

- Лесной кодекс Российской Федерации;

- Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;

- СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;

					001КД-2024-ППТ	Лист
						3
Изм	Лист	№ документа	Подпись	Дата		

- Закон Приморского края от 29.06.2009 № 446-КЗ «О градостроительной деятельности на территории Приморского края»;

- Постановление Администрации Приморского края от 30 ноября 2009 № 323-па "Об утверждении схемы территориального планирования Приморского края";

- Постановление Администрации Приморского края от 21.12.2016 № 593-па «Об утверждении Региональных нормативов градостроительного проектирования Приморского края»;

- ГОСТ 16350-80 Государственный стандарт Союза ССР. Климат СССР. Районирование и статистические параметры климатических факторов для технических целей;

Основная цель разработки проекта планировки – обеспечение устойчивого развития территории, приведение в соответствие границ земельных участков сведения, о которых содержатся в ЕГРН с фактически используемыми границами, исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы, создание благоприятной среды жизнедеятельности.

Инженерные изыскания необходимые для подготовки документации по планировке территории были определены в соответствии с п. 2 Постановления Правительства РФ от 31 марта 2017 г. N 402 "Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19 января 2006 г. N 20"

Перед началом проведения работ были выполнены инженерно-геодезические изыскания, с целью получения достоверных и достаточных топографо-геодезических материалов и данных о ситуации и рельефе местности.

					001КД-2024-ППТ	Лист
						4
Изм	Лист	№ документа	Подпись	Дата		

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ В СОСТАВЕ ПРОЕКТА
ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПО АДРЕСУ:
ПРИМОРСКИЙ КРАЙ, Г.АРТЕМ, В РАЙОНЕ УЛ. ПАРОВОЗНОЙ, Д. 5**

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

1. Положение о характеристиках планируемого развития территории

1.1. Местоположение проектируемой территории

Планируемая территория расположена на территории Артемовского городского округа Приморского края, по улице Паровозная.

Границами территории проектирования являются:

- с южной стороны: улица 1-я Рабочая,
- с западной стороны: по границе земельного участка с кадастровым номером 25:27:070202:3651,
- с северной стороны: по границе территориальной зоны СН5 (Зона озеленения специального назначения),
- с восточной стороны – улица Паровозная.

Площадь рассматриваемой территории составляет 3,5 га.

1.2. Характеристики проектируемой территории:

В границах рассматриваемой территории располагаются следующие объекты капитального строительства:

- Жилой дом, кадастровый номер 25:27:070202:1595, по адресу: г. Артем, ул. Паровозная, дом 3,
- нежилое здание, кадастровый номер не выявлен, располагается в границах земельного участка с кадастровым номером 25:27:070202:563, по адресу: г. Артем, ул. Паровозная, 3,
- нежилое здание (предприятие оптовой, мелкооптовой торговли и магазины по продаже товаров собственного производства предприятий), кадастровый номер 25:27:070202:3708, по адресу: г. Артем, ул. Паровозная, 5,
- многоквартирный дом (2-х квартирный), кадастровый номер 25:27:070202:1371, по адресу: г. Артем, ул. Паровозная, 4,
- жилой дом, кадастровый номер 25:27:070202:1592, по адресу: г. Артем, ул. Паровозная, дом 6б,
- жилой дом, кадастровый номер 25:27:070202:1591, по адресу: г. Артем, ул. Паровозная, дом 6а,

					001КД-2024-ППТ	Лист
						5
Изм	Лист	№ документа	Подпись	Дата		

- нежилое здание (магазин пиломатериалов), кадастровый номер не выявлен, располагается в границах земельного участка с кадастровым номером 25:27:070202:564, по адресу: г. Артем, ул. Паровозная, дом 8,

- нежилое здание (автомойка), кадастровый номер не выявлен, располагается в границах земельного участка с кадастровым номером 25:27:070202:1130, по местоположению: г. Артем, в районе ул. Паровозная, дом 8,

- нежилое здание (торговый павильон), кадастровый номер не выявлен, располагается в границах земельного участка с кадастровым номером 25:27:070202:1130, по местоположению: г. Артем, в районе ул. Паровозная, дом 8,

- опоры ЛЭП 6кВ и 0.4 кВ кадастровый номер отсутствует, в границах территории проектирования.

Транспортная доступность территории обеспечивается небольшими расстояниями до центральной части города Артема и объектов обслуживания городского значения. Улицы 1-я Рабочая и Паровозная формируют основные внешние связи территории, обеспечивая выход на автомобильные дороги Артем-Находка-порт Восточный и Владивосток-Артем. На улицах и проездах покрытие из асфальтобетона и грунтовое.

Согласно исходным данным, на рассматриваемой территории отсутствуют:

- особо охраняемые природные территории и объекты регионального значения;
- объекты культурного наследия¹;
- полезные ископаемые.

1.3. Градостроительное зонирование

Согласно Правил Землепользования и застройки Артемовского городского округа, утвержденных решением Думы Артемовского городского округа от 28.04.2011 № 497 (в ред. Распоряжение министерства строительства Приморского края от 11.12.2023 № 244-ра) территория проектирования попадает в границы территориальных зон П2 (Коммунальная зона), Т4 (зона улично-дорожной сети).

Правилами землепользования и застройки Артемовского городского округа в пределах указанных территориальных зон установлены градостроительные регламенты и определены виды разрешенного использования.

¹ В связи с этим, Схема границ территорий объектов культурного наследия в составе материалов по обоснованию отсутствует.

					001КД-2024-ППТ	Лист
Изм	Лист	№ документа	Подпись	Дата		6

1.4 Виды разрешенного использования образуемых земельных участков

Виды разрешенного использования для земельных участков, образуемых в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства, устанавливаются в соответствии с действующим правилам землепользования и застройки Артемовского городского округа, на основании которых в отношении образуемых земельных участков проектом предлагаются:

«Склад» - размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов) не являющихся частями производственных комплексов.

«Складские площадки» - временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе.

Вид разрешенного использования «Объекты дорожного сервиса» включает в себя содержание видов разрешенного использования «Ремонт автомобилей», «Заправка транспортных средств», «Обеспечение дорожного отдыха», «Автомобильные мойки».

«Общежития» - размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения.

«Благоустройство территории» - размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов.

«Предоставление коммунальных услуг» - размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)

«Магазины» - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.

«Улично-дорожная сеть» - дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог

					001КД-2024-ППТ	Лист
						7
Изм	Лист	№ документа	Подпись	Дата		

2. Положение о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов, и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры.

2.1. Положения о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения

Размещение объектов капитального строительства федерального и регионального и местного значения в границах проектируемой территории не предусмотрено.

2.2. Сведения о плотности и параметрах застройки территории

Согласно ч. 6 ст. 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации к градостроительным регламентам относятся виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства; предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства; ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Согласно ст. 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации в проекте планировки территории определяются характеристики планируемого развития территории в части плотности и параметров планируемой застройки в пределах, установленных градостроительным регламентом:

- информация о предельном количестве этажей и (или) предельной высоте зданий, строений, сооружений;
- информация о максимальном проценте застройки, определяемом как отношение суммарной площади участка, которая может быть застроена, ко всей площади такого участка;
- информация о минимальных отступах от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений.

В связи с вышеизложенным, такие показатели застройки как плотность планируемой застройки, параметры планируемой застройки в Проекте определены в соответствии с градостроительными регламентами соответствующих территориальных зон, установленными в правилах землепользования и застройки Артемовского городского округа, учитывая требования к земельным участкам, в отношении которых согласно Градостроительному кодексу Российской Федерации градостроительные регламенты не распространяются и не

					001КД-2024-ППТ	Лист
Изм	Лист	№ документа	Подпись	Дата		8

устанавливаются.

Для земельных участков в коммунальной зоне (П2) определены следующие виды разрешенного использования:

«Склад».

Для земельных участков с видом разрешенного использования «Склад» определены следующие предельные параметры:

предельное максимальное количество этажей – 5 надземных этажей.

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.

Размеры земельных участков – не менее

500 кв. м.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта.

Минимальный процент озеленения – 15% от площади земельного участка.

Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 1 машино-место на 6 работающих в смену, но не менее 1 машино-мест на 1500 кв. м полезной площади (закрытой или открытой)

«Складские площадки».

Для земельных участков с видом разрешенного использования «Складские площадки» определены следующие предельные параметры:

предельное количество этажей не подлежит установлению.

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.

Размеры земельных участков не подлежат установлению.

«Объекты дорожного сервиса».

Для земельных участков с видом разрешенного использования «Объекты дорожного сервиса» определены следующие предельные параметры:

предельное максимальное количество этажей – 3 надземных этажа.

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 2 м.

Размеры земельных участков – не менее 100 кв. м.

					001КД-2024-ППТ	Лист
Изм	Лист	№ документа	Подпись	Дата		9

Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 65%.

Минимальный процент озеленения – 15%.

Минимальное количество парковочных мест:

- для объектов питания – 10 машино-мест на 30 мест, но не менее 2 машино-места на 1 объект;

- для объектов торговли – 2 машино-места на 100 кв. м торговой площади, но не менее 2 машино-места на 1 объект;

- для объектов, предоставляющих гостиничные услуги – 1 машино-место на 200 кв. м общей площади, но не менее 1 машино-места на 3 номера;

- для объектов придорожного сервиса, связанных ремонт и обслуживанием автомобилей – 2 машино-места на 1 пост, но не менее 2 машино-места на 1 объект.

Вид разрешенного использования «Объекты дорожного сервиса» включает в себя содержание видов разрешенного использования «Ремонт автомобилей», «Заправка транспортных средств», «Обеспечение дорожного отдыха», «Автомобильные мойки».

«Общежития»

Для земельных участков с видом разрешённого использования «Общежития» определены следующие предельные параметры:

предельное максимальное количество этажей – 4 надземных этажа.

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.

Вспомогательные строения размещать со стороны улиц не допускается.

Размеры земельных участков – не менее 1400 кв. м.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 80%.

Минимальный процент озеленения – 15% от площади земельного участка.

Минимальное количество мест для хранения автомобилей – 1 машино-место на 100 кв. м жилой площади, но не менее 0,7 машино-мест на 1 квартиру (комнату).

«Улично-дорожная сеть»

Для земельных участков с видом разрешённого использования «Улично-дорожная сеть» предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

					001КД-2024-ППТ	Лист
Изм	Лист	№ документа	Подпись	Дата		10

«Благоустройство территории»

Для земельных участков с видом разрешённого использования «Благоустройство территории» предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

«Предоставление коммунальных услуг»

Для земельных участков с видом разрешённого использования «Предоставление коммунальных услуг» предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

«Магазины»

Для земельных участков с видом разрешённого использования «Магазины» определены следующие предельные параметры:

предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа.

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.

Размеры земельных участков – не менее 200 кв. м.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%.

Минимальный процент озеленения – 15%.

Минимальное количество мест для стоянки автомобилей:

для объектов с торговой площадью менее 200 кв. м – 3 машино-места на 1 объект;

для объектов с торговой площадью более 200 кв. м – 10 машино-мест на 100 кв. м торговой площади.

Земельные участки в зоне улично-дорожной сети (Т4) не образуются.

Проектом предусмотрено образование участков под линейными объектами в границах двух территориальных зон (Т4 и П2). Согласно п. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами. Для данных участков выбран вид разрешенного использования **«Улично-дорожная сеть»**

Для земельных участков с видом разрешённого использования «Улично-дорожная сеть» предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные

					001КД-2024-ППТ	Лист
Изм	Лист	№ документа	Подпись	Дата		11

параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

2.3. Характеристики системы социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания, необходимой для развития территории

Расчетные показатели минимальной обеспеченности социально значимыми объектами повседневного и периодического обслуживания принимаются в зависимости от количества жителей на единицу площади территории, в отношении которой производится расчет.

В границах территории проектирования существует несколько жилых домов. Территориальная зона, в которой располагаются эти дома, не предусматривает размещение жилых объектов. Согласно генеральному плану Артемовского городского округа территория проектирования располагается в зоне с особыми условиями использования территорий - санитарно-защитная зона предприятия. Согласно п. 5.1 Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 25 сентября 2007 г. N 74 "О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" в санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома. Виды разрешенного использования земельных участков, на которых расположены дома также не подразумевают размещения жилых объектов.

В связи с чем в перспективе должен произойти снос жилых зданий или перевод в нежилые здания и приведение в соответствие видов использования объектов капитального строительства с видами разрешенного использования земельных участков, определенных для данной территориальной зоны.

Поскольку объектов жилого назначения зона не предусматривает, определение параметров планируемого строительства системы социального обслуживания, предусмотренной для территорий населенных пунктов, не требуется.

Коммунально-бытовое обслуживание.

Существующие объекты капитального строительства обеспечены подключением к сетям инженерно-технического обеспечения (водоснабжение, водоотведение, теплоснабжение). Строительство новых сетей настоящей документацией не планируется.

					001КД-2024-ППТ	Лист
Изм	Лист	№ документа	Подпись	Дата		12

2.4. Характеристики системы транспортного обслуживания, необходимой для развития территории

Транспортная схема квартала организована на основе сложившейся сети улиц и дорог с учетом архитектурно-планировочной организации территории.

Для транспортного обслуживания территории существуют следующие улицы²: 1-я Рабочая, Паровозная.

Пересечения улиц различного значения принято Т типа³ в одном уровне.

Транспортное обслуживание рассматриваемой территории на перспективу будет осуществляться двумя видами общественного наземного транспорта: автобусами по маршруту Артем-Угольная и маршрутным такси.

Также проектом предусмотрено расширение существующей улицы (Паровозная) и обустройство проездов.

Тип дорожной одежды покрытия и основания дороги от земельных участков до автомобильной дороги местного значения следует устраивать согласно п. 8.4 «СП 34.13330.12 Свод правил. Автомобильные дороги. Актуализированная редакция СНиП 2.05.02-85*».

Ширина проезжей части планируемых улиц – 7 м.

Тип дорожной одежды улиц – капитально-усовершенствованный.

Пешеходная система представлена:

- по тротуару вдоль планируемой улицы,
- по обочинам улиц и проездов.

2.5. Характеристики системы инженерно-технического обеспечения, необходимой для развития территории

2.5.1. Водоснабжение

Территория проектирования оборудована системой водоснабжения, отвечающей требованиям СП 31.13330.2016.

Водоснабжение существующих зданий, выполняется от существующего водовода. Качество воды в городском водопроводе соответствует СанПиН 2.1.4.1074-01. Питьевая вода. Гигиенические требования к качеству воды централизованных систем питьевого водоснабжения.

² Классификация улично-дорожной сети в проекте принята по материалам Артемовского городского округа и СП42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»

³ Классификация пересечений в проекте принята по «Руководству по проектированию городских улиц и дорог» Москва 1980.

					001КД-2024-ППТ	Лист
Изм	Лист	№ документа	Подпись	Дата		13

Контроль качества. И СанПиН 1.2.3685-21 "Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания".

2.5.2. Водоотведение

Отвод бытовых сточных вод от проектируемых зданий планируется в септики и выгребные устройства, расположение которых определяется на основании индивидуальных проектов. Перед обустройством выгребной ямы необходимо получить утверждение проекта постройки в СЭС, а также получить разрешение.

2.5.3. Дождевая канализация

Проектом при устройстве тротуара предлагается часть существующей канавы заменить на тренажную трубу.

Отвод ливневых вод с территории проектируемого квартала предусмотрен с помощью дождевой канализации, которая собирается в пониженной точке и сбрасывается в ближайший водоток.

2.5.4. Теплоснабжение

На проектируемой территории центральное теплоснабжение отсутствует. Теплоснабжение потребителей планируется от автономных систем теплоснабжения (котел, печь и др.), а также от нагревательных приборов и водоразборной арматуры. Теплоносителем служит вода.

2.5.5. Электроснабжение

На рассматриваемой территории все существующие здания подключены к электрическим сетям. Сети электроснабжения в границах проектируемой территории представлены преимущественно воздушными линиями 6 и 0.4 кВ. Подключение осуществляется от существующих ТП.

Охранные зоны объектов электроснабжения:

- для кабельных линий напряжением 0,4-6 кВ – 1 метр;
- для воздушной линии электропередачи ВЛ напряжением 0,4 кВ – 2 метра.
- для воздушной линии электропередачи ВЛ напряжением 6 кВ – 10 м.
- вокруг подстанций напряжением 0,4/6 кВ – 10 м.

2.5.6. Вертикальная подготовка и инженерная подготовка территории

Существующие здания учитывают увязку с улицами в микрорайоне.

					001КД-2024-ППТ	Лист
Изм	Лист	№ документа	Подпись	Дата		14

На части рассматриваемой территории необходимость работы по выполнению вертикальной планировки отсутствует. На части территории имеет место сплошная вертикальная планировка, с принципом организации рельефа – полное изменение существующих отметок и почвенного покрова путем срезки и подсыпки.

Проектируемые уклоны по проездам не превышают нормативные уклоны по СП 42.13330.2016. Минимальный уклон по проездам принят 10‰ с учетом обеспечения отвода ливневых вод самотеком.

В подготовительных мероприятиях, производимых до начала инженерной подготовки территории, необходимо предусмотреть:

- расчистку территории;
- снятие растительного слоя грунта по трассам будущих улиц и проездов, с последующим хранением в строго отведенных местах, и использованием при благоустройстве территории. Излишки грунта, полученные при устройстве дорожных корыт, могут быть использованы для подсыпки пониженных мест, благоустройства территории.

3. Положения об очередности планируемого развития территории

Настоящей Документацией по планировке территории предусмотрено одна очередь развития территории.

4. Основные технико-экономические показатели

Основные технико-экономические показатели проектируемой территории приведены в таблице № 1.

Таблица № 1

№	Наименование показателя	Ед. изм.	Величина показателя согласно проекту
1.	Территория в границах проекта планировки, всего	кв.м	34661
	в том числе:		
1.1	Под объектами коммунально-складского назначения	кв.м	19805
1.2	Под объектами производственного и торгового назначения	кв.м	4546
1.3	Под объектами автомобильного транспорта	кв.м	803
1.4	Под объектами жилого назначения	кв.м	2027
1.5	Благоустройство территории	кв.м	1074
1.6	Улично-дорожной сети	кв.м	6406

					001КД-2024-ППТ	Лист
Изм	Лист	№ документа	Подпись	Дата		15